

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2012

Marché du neuf

Hausse des mises en chantier d'habitations en décembre à Calgary

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, 970 habitations ont été commencées en décembre 2011 – c'est presque deux fois plus que le résultat obtenu à pareil mois en 2010, qui s'élevait à 486. Des hausses ont été enregistrées tant

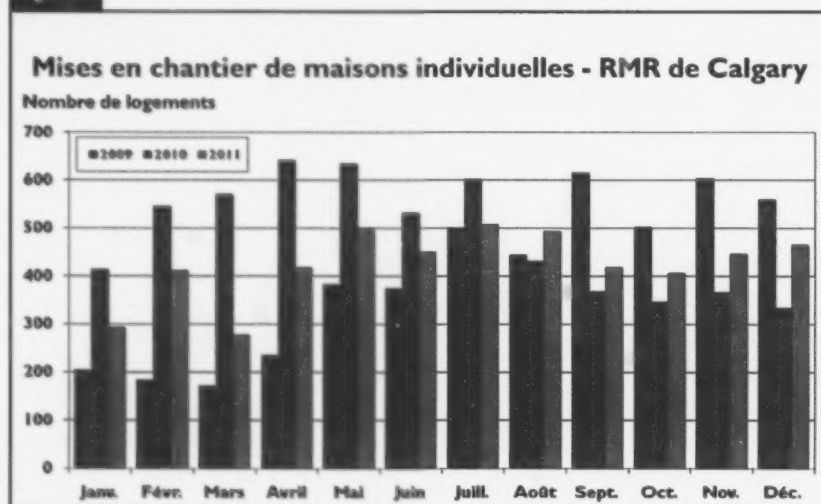
dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs. Grâce aux gains réalisés en décembre, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations est monté à 9 292 en 2011, soit à un niveau légèrement supérieur à celui relevé en 2010 (9 262).

Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 465 unités au dernier mois de 2011; c'est 40 % de plus que les 333 dénombrées à la

Table des matières

- 1 Marché du Neuf
- 3 Marché de la revente
- 4 Économie
- 5 Carte RMR de Calgary
- 11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 12 Sommaire par sous-marché
- 18 Mises en chantier
- 19 Logements achevés
- 25 Logements individuels écoulés
- 26 Prix moyen
- 27 Activité au MLS®
- 28 Indicateurs économiques

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

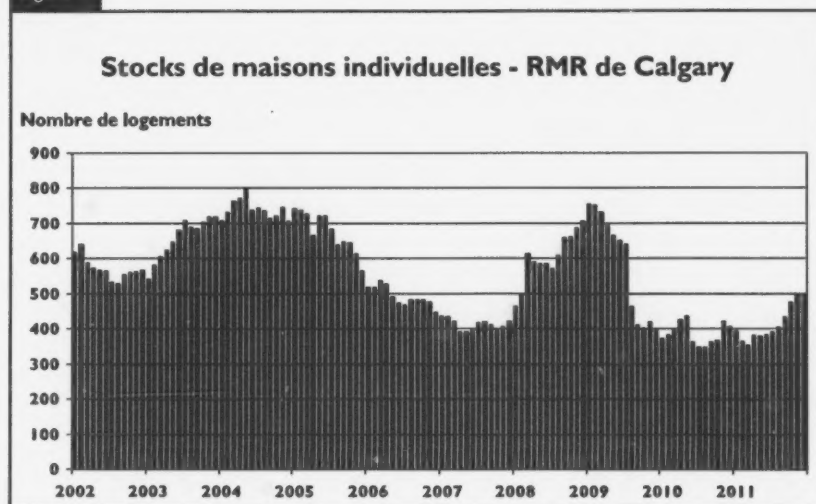
À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



même période en 2010. Cette hausse fait suite à quatre augmentations mensuelles consécutives d'une année sur l'autre. Le cumul 2011 a cependant accusé une baisse, en raison des diminutions enregistrées aux sept premiers mois de l'année – période durant laquelle les constructeurs se sont adaptés au développement de l'offre sur le marché de l'existant – et a ainsi à régressé de 12 %, pour se chiffrer à 5 084.

Toujours dans le segment des maisons individuelles, le volume d'unités achevées et non écoulées s'est élevé à 498 en décembre 2011; il a par conséquent augmenté de 22 % par rapport à son niveau correspondant de 2010. Il a toutefois diminué de deux unités en regard du total de novembre; il s'agit de la première baisse d'un mois sur l'autre depuis mai 2011. Le nombre de maisons individuelles achevées a régressé de 17 % : il est descendu de 541, au dernier mois de 2010, à 449, un an plus tard. Le nombre d'unités écoulées a dépassé celui des achèvements puisqu'il s'est fixé à 451; c'est un résultat de 19 % inférieur à celui

relevé en décembre 2010. Le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées est demeuré relativement bas au premier semestre de 2011, mais a graduellement augmenté durant la deuxième moitié de l'année.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le

prix moyen, a atteint 462 161 \$ en décembre, après s'être situé à 458 500 \$ un an plus tôt, progressant ainsi de 0,8 %. Au 31 décembre, le prix médian des unités écoulées avait augmenté de 5,1 % en glissement annuel et s'élevait à 457 271 \$. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel le prix a été négocié.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier s'est accru en décembre : il est passé de 153 en 2010 à 505 en 2011. Dans ce segment, la majorité des unités mises en chantier au dernier mois de l'année étaient des appartements : 383 appartements ont été commencés en décembre 2011, contre 16 à la même période en 2010. En 2011, le cumul des mises en chantier de logements collectifs s'est élevé à 4 208, ce qui constitue une hausse de 21 % par rapport aux 3 480 recensés en 2010. Les mises en

Figure 3

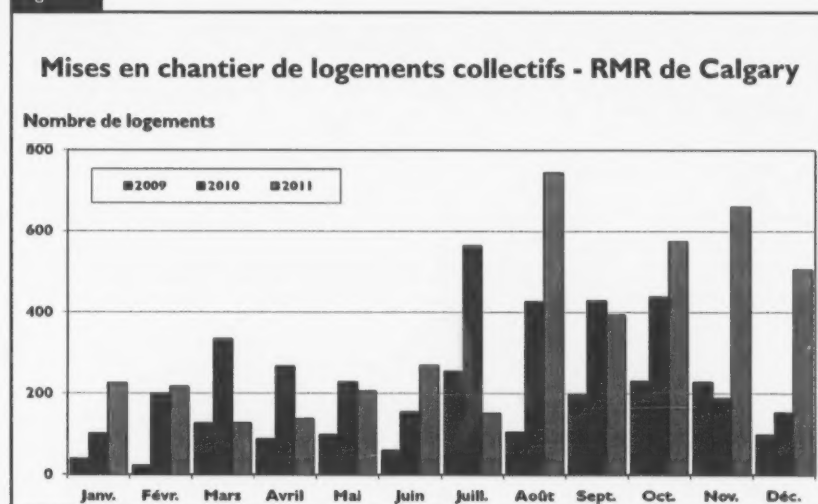
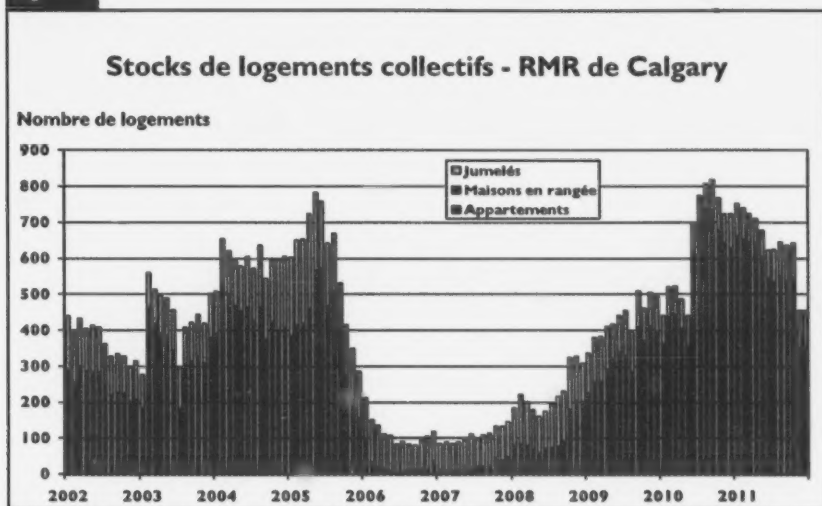


Figure 4



Source : SCHL

chantier ont augmenté de 56 % pour se chiffrer à 2 106 dans la catégorie des appartements, mais elles sont demeurées sensiblement au même niveau sur le marché des jumelés et des maisons en rangée.

Toujours dans le segment des collectifs, le nombre de logements en construction s'est accru de 26 % en décembre : il est passé de 4 758 en 2010 à 5 997 en 2011. Les trois catégories de logements collectifs ont contribué à cette hausse, mais les appartements sont ceux qui ont affiché les gains les plus importants : 4 383 unités de ce type étaient en construction en décembre dernier, soit 33 % de plus qu'au douzième mois de 2010, un certain nombre d'immeubles d'appartements ayant été commencés durant le second semestre de 2011. En décembre 2011, 630 jumelés et 984 logements en rangée étaient en construction, ce qui correspond à des hausses en glissement annuel de 13 et de 10 % respectivement.

Le nombre de logements collectifs achevés et non écoulés a régressé de 37 % d'une année sur l'autre et est

descendu à 456 en décembre 2011; cette baisse s'explique essentiellement par une diminution sur le marché des appartements. De 594 en décembre 2010, le nombre d'appartements en stock a en effet chuté de 52 % pour s'établir à 285 à pareil mois en 2011. Pour ce qui est des jumelés et maisons en rangée, on a observé une hausse de 33 % et les stocks se sont chiffrés à 171 unités.

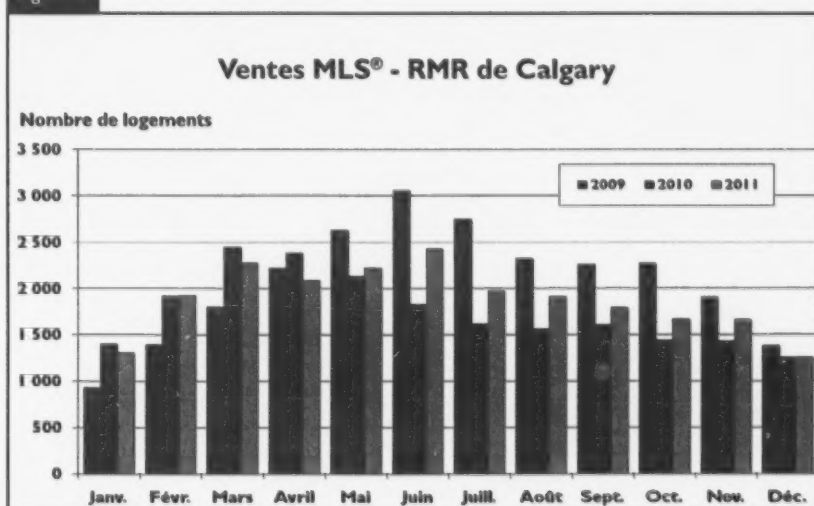
Marché de la revente

Augmentation des ventes MLS® en 2011

Au quatrième trimestre de 2011, les ventes MLS® de propriétés résidentielles ont augmenté pour un troisième trimestre d'affilée. Elles ont ainsi progressé de 11 % d'une année sur l'autre et se sont chiffrées à 4 570. La croissance de l'emploi à plein temps, l'augmentation du solde migratoire et la hausse de la rémunération sont tous des facteurs ayant contribué à la progression des ventes. De surcroît, les faibles taux hypothécaires favorisent toujours les achats d'habitation, notamment chez les accédants à la propriété. En 2011, 22 466 logements existants ont changé de mains, comparativement à 20 996 en 2010; il s'agit là d'une hausse de 7 % en glissement annuel.

Le nombre désaisonnalisé d'inscriptions courantes était élevé. Il a toutefois commencé à montrer des signes de modération au cours des derniers mois, ce qui est de bon

Figure 5



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

augure pour le marché de la revente, car le nombre d'inscriptions courantes a contribué à l'existence d'un marché acheteur. Malgré la récente tendance à la baisse observée, les inscriptions courantes étaient toujours nombreuses à la fin de l'année et il se peut qu'il s'écoule quelques mois avant que le marché ne se rapproche de son point d'équilibre. En 2011, 7 085 nouvelles inscriptions ont été relevées au quatrième trimestre, soit sensiblement le même nombre qu'à la période correspondante de 2010. Les nouvelles inscriptions ont progressé d'une année sur l'autre aux troisième et quatrième trimestres, mais leur cumul annuel s'est replié de 5 %, descendant de 46 278, en 2010, à 43 781, l'an dernier.

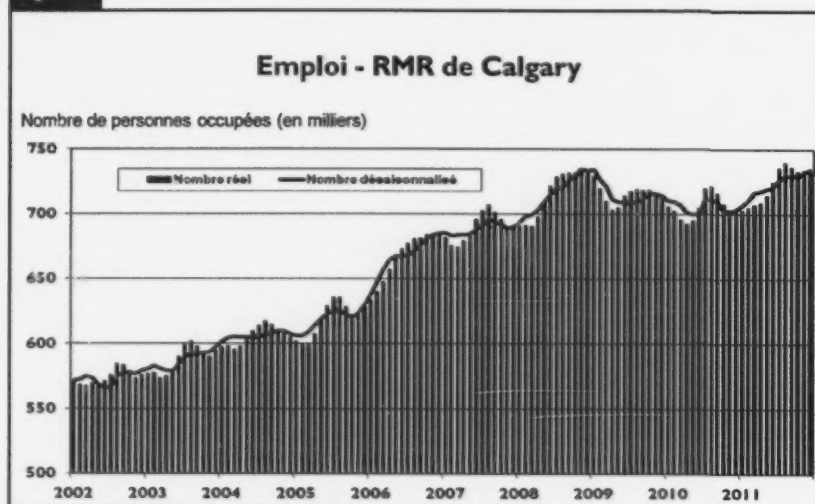
La croissance du prix moyen a été relativement stable, les pressions sur les prix ayant été modérées par l'abondance de l'offre. Au quatrième trimestre, le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) s'est établi à 19 % en moyenne, et donc à un niveau légèrement supérieur à celui correspondant de 2010 (18 %). Ces conditions traduisent davantage celles d'un marché acheteur : la progression des prix a par conséquent été modeste. Le prix de vente MLS® moyen est monté de 1,4 % au quatrième trimestre, pour atteindre 397 133 \$. À la fin décembre, il n'avait augmenté que de 1 % d'une année sur l'autre pour s'établir à 402 851 \$.

Économie

Des gains d'emploi intéressants ont été enregistrés à Calgary en 2011

Dans la RMR de Calgary, on a dénombré quelque 734 600 personnes occupées au quatrième trimestre;

Figure 6



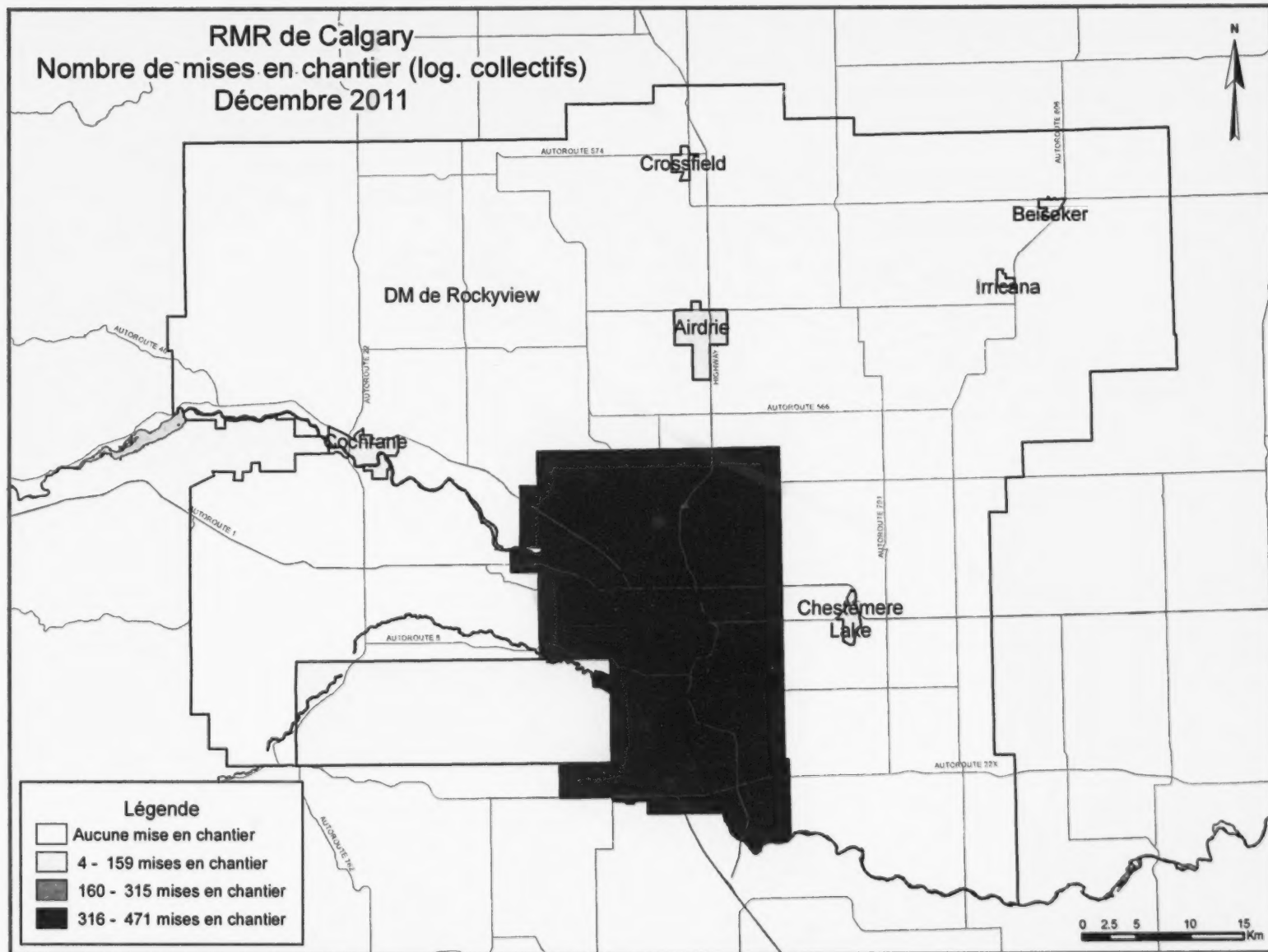
Source : Statistique Canada

c'est 4,5 % de plus qu'à pareille période en 2010. Le développement du marché du travail est attribuable au secteur énergétique, mais aussi à d'autres branches d'activité. À la fin décembre 2011, l'emploi avait progressé de 2,9 % d'une année sur l'autre. La majorité des postes créés étaient à plein temps; la hausse se chiffre à plus de 16 000 emplois (+2,8 %) dans ce segment. Une augmentation a également été relevée du côté de l'emploi à temps partiel. La baisse du taux de chômage s'explique par le recul du nombre de personnes sans emploi. Toutefois, il aurait pu être encore plus bas, si cela n'avait été de la progression du nombre d'actifs, attirés par les meilleures possibilités d'emploi. Le taux de chômage désaisonnalisé s'est élevé à 5,5 % au quatrième trimestre, alors qu'il se situait à 5,8 % au deuxième trimestre et à 5,9 % au troisième.

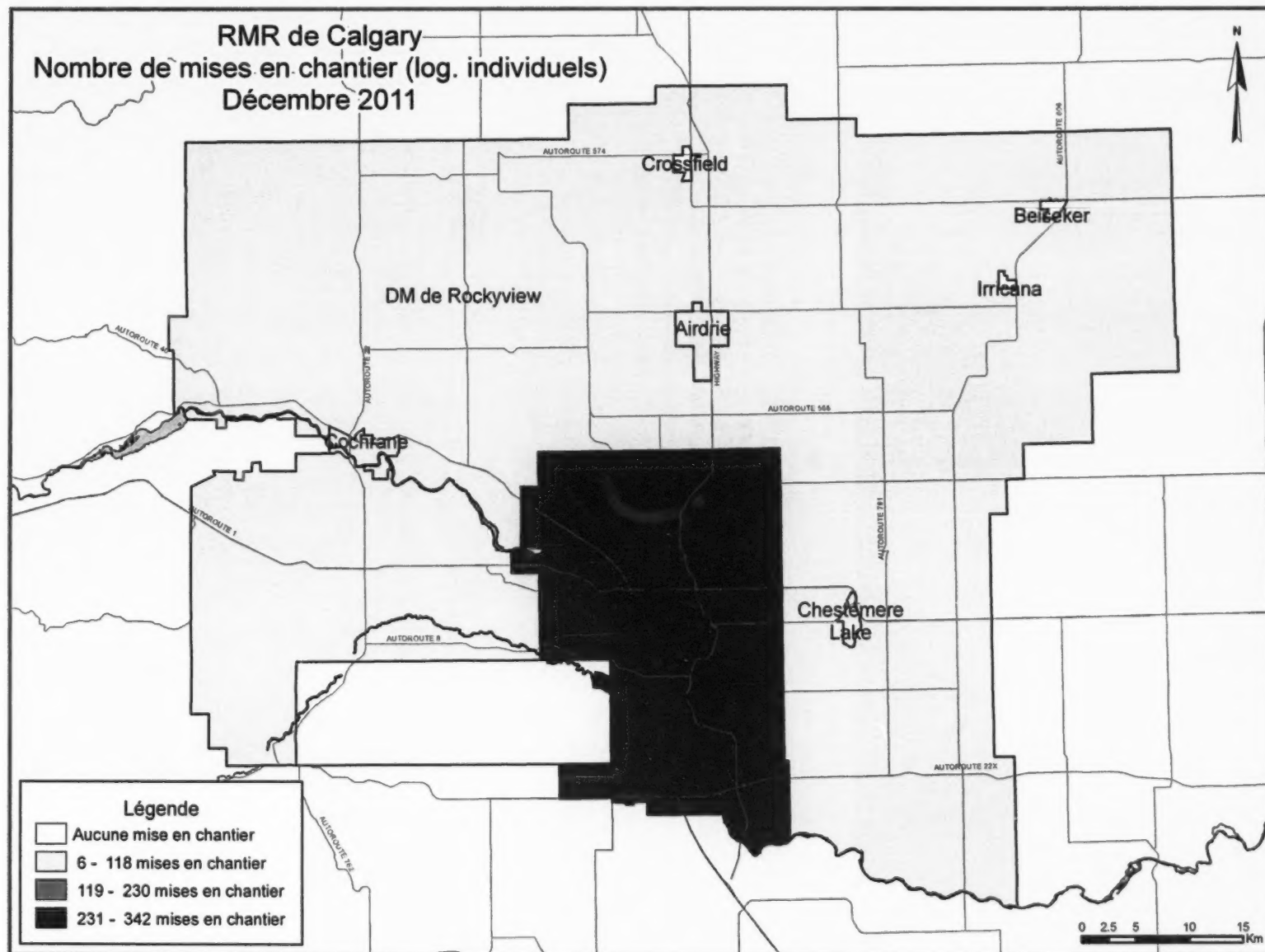
En Alberta, les perspectives d'emploi ont attiré des travailleurs d'autres provinces. Le solde migratoire global pour la période de juillet à septembre a bondi de 96 % d'une année sur l'autre et s'est chiffré à 10 716. Les

ménages provenant de l'étranger sont arrivés en grand nombre. Le bilan migratoire international, résidents non permanents inclus, s'est élevé à 7 580 au troisième trimestre de 2011; il se situait à 4 304 un an plus tôt. Le solde interprovincial a lui aussi été impressionnant au troisième trimestre : il est passé de 1 155, en 2010, à 3 136, en 2011. Le marché de l'emploi de l'Alberta a été relativement solide par rapport à celui de bien d'autres régions du Canada et a ainsi participé aux gains nets réalisés au détriment d'autres provinces. Pour la période de janvier à septembre, le nombre net de migrants en Alberta a augmenté de 69 % en 2011 en regard de son niveau de 2010 et est monté à 32 732.

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2011

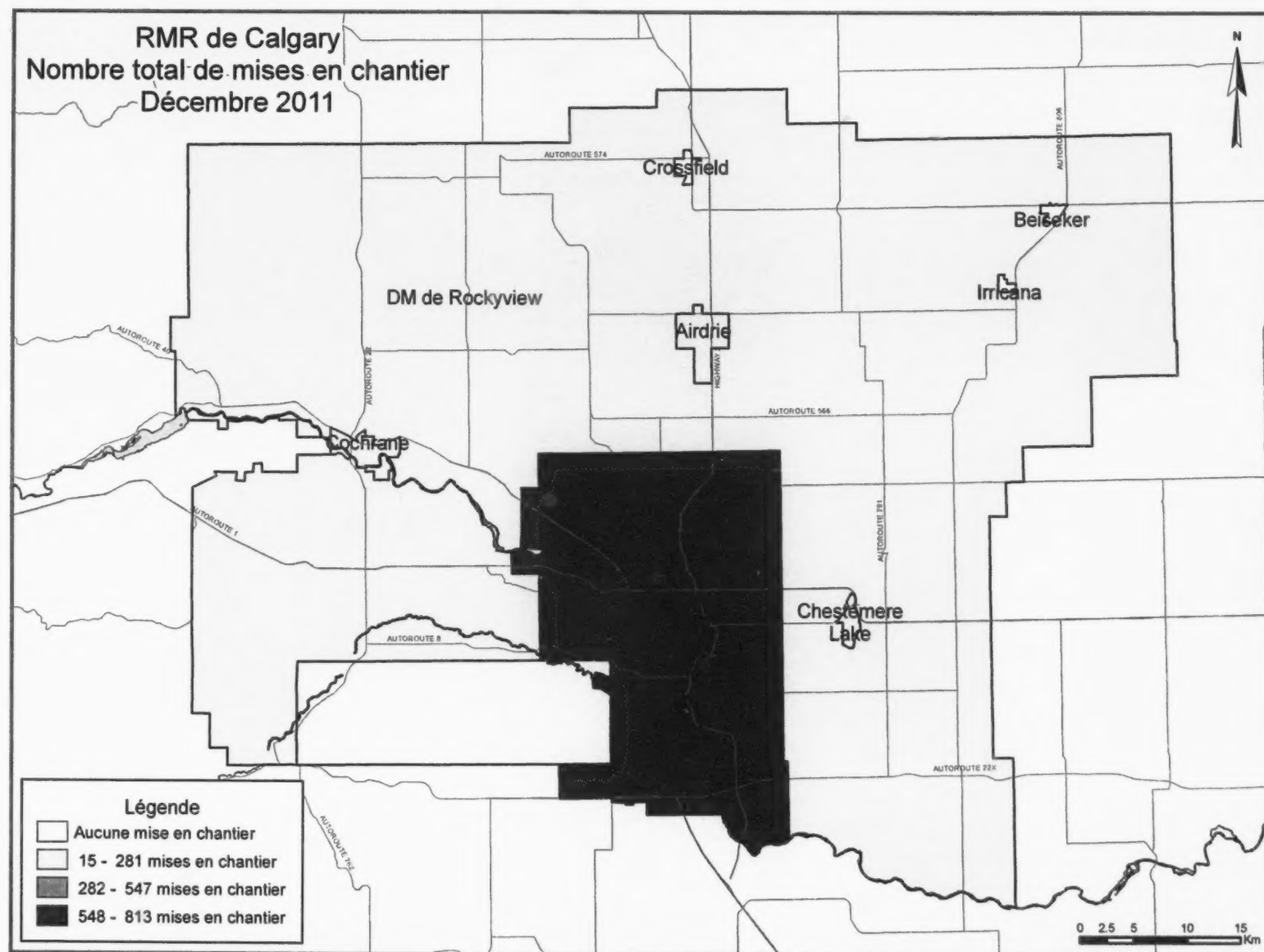


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2011



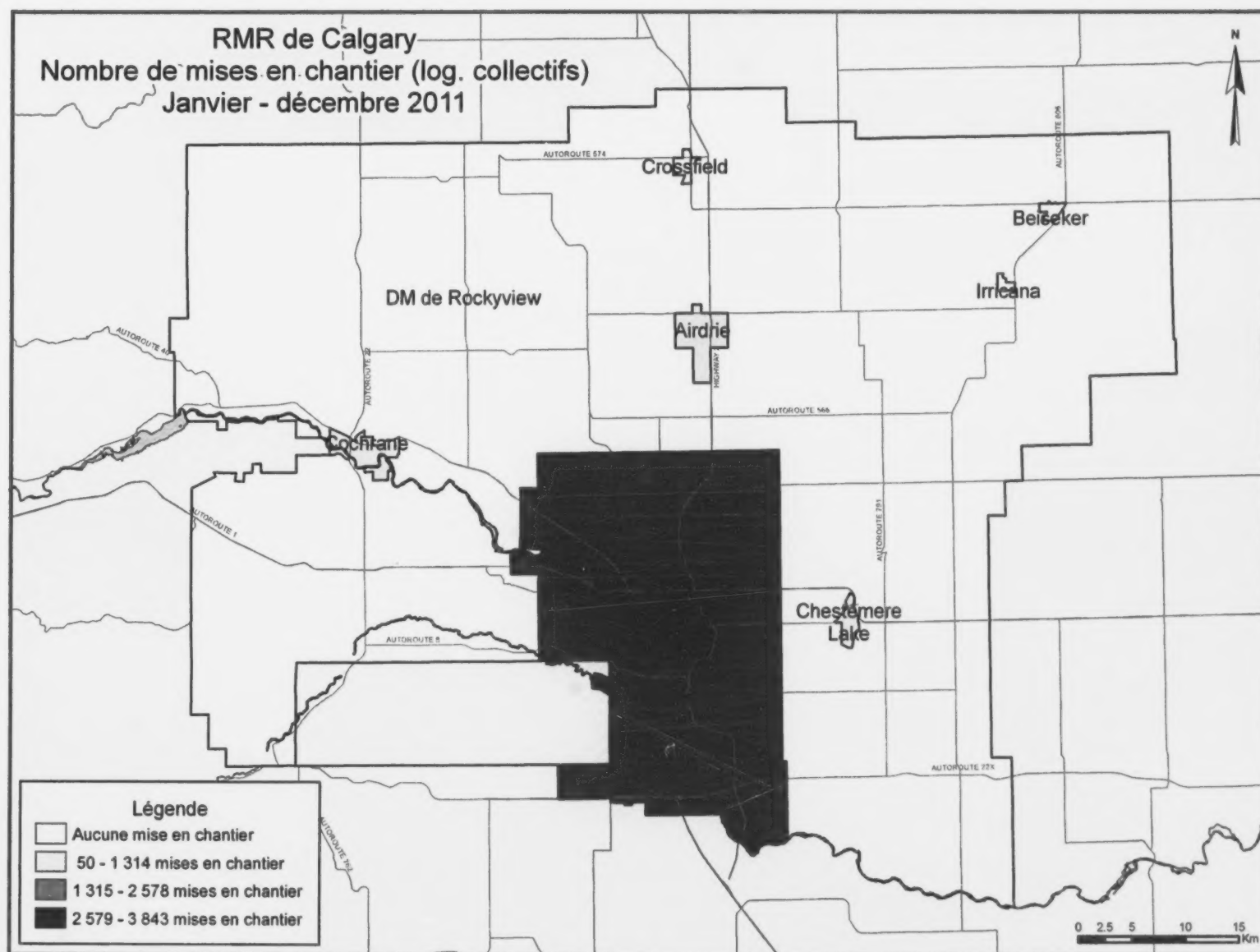
Actualités habitation - RMR de Calgary - Date de diffusion - janvier 2012

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2011

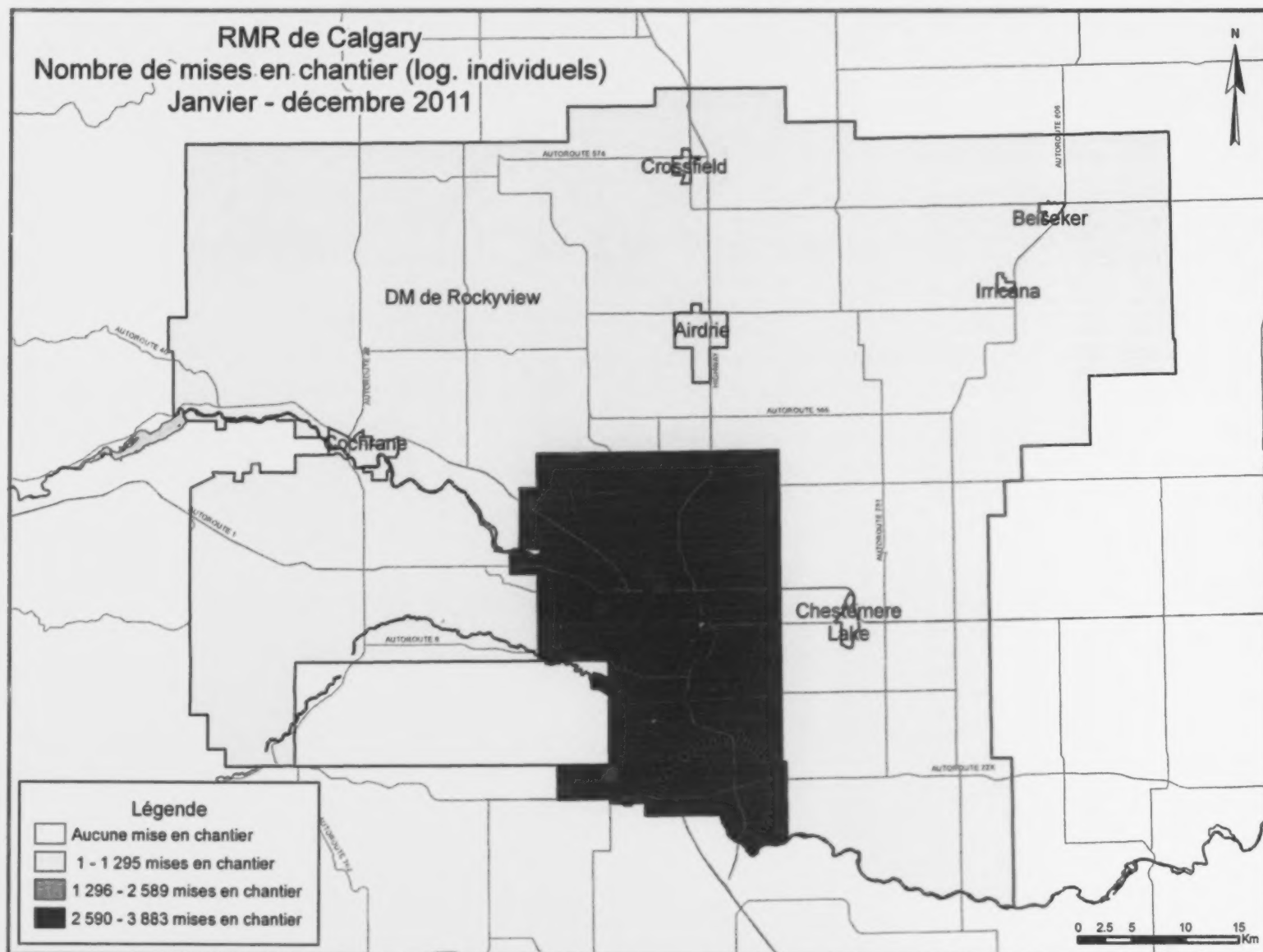


Actualités habitation - RMR de Calgary - Date de diffusion - janvier 2012

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2011

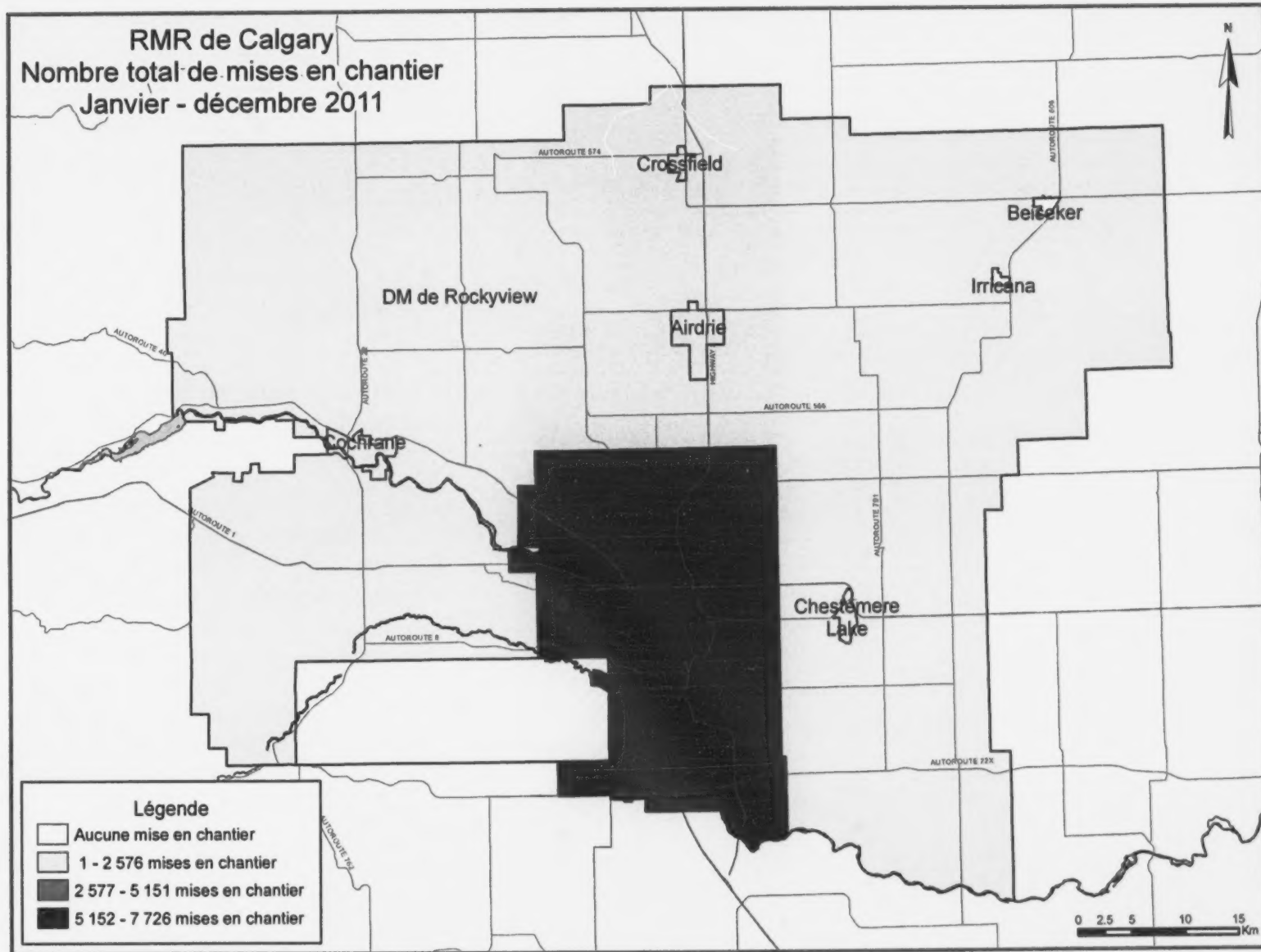


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2011



Actualités habitation - RMR de Calgary - Date de diffusion - janvier 2012

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2011



Actualités habitation - RMR de Calgary - Date de diffusion - janvier 2012

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2011	465	86	0	0	36	379	0	4	970
Décembre 2010	333	82	0	0	55	16	0	0	486
Variation en %	39,6	4,9	s.o.	s.o.	-34,5	**	s.o.	s.o.	99,6
Cumul 2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Cumul 2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2011	2 694	628	10	0	976	3 837	0	546	8 691
Décembre 2010	2 441	542	21	0	906	2 907	0	382	7 199
Variation en %	10,4	15,9	-52,4	s.o.	7,7	32,0	s.o.	42,9	20,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Décembre 2011	449	94	4	0	75	177	0	0	799
Décembre 2010	541	90	0	0	98	70	0	0	799
Variation en %	-17,8	4,4	s.o.	s.o.	-23,5	152,9	s.o.	s.o.	0,0
Cumul 2011	4 824	828	4	0	1 127	681	2	223	7 689
Cumul 2010	6 364	832	22	0	764	2 768	0	241	10 991
Variation en %	-24,2	-0,5	-81,8	s.o.	47,5	-75,4	s.o.	-7,5	-30,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2011	498	105	2	0	64	285	0	0	954
Décembre 2010	407	93	0	0	36	594	0	0	1 130
Variation en %	22,4	12,9	s.o.	s.o.	77,8	-52,0	s.o.	s.o.	-15,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2011	451	94	2	0	74	180	0	0	801
Décembre 2010	556	75	0	0	87	96	0	0	814
Variation en %	-18,9	25,3	s.o.	s.o.	-14,9	87,5	s.o.	s.o.	-1,6
Cumul 2011	4 733	816	2	0	1 094	806	2	95	7 548
Cumul 2010	6 349	833	22	0	767	2 541	0	3	10 515
Variation en %	-25,5	-2,0	-90,9	s.o.	42,6	-68,3	s.o.	**	-28,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Décembre 2011	342	52	0	0	36	379	0	4	813
Décembre 2010	270	78	0	0	46	16	0	0	410
Airdrie									
Décembre 2011	89	4	0	0	0	0	0	0	93
Décembre 2010	24	0	0	0	5	0	0	0	29
Beiseker									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2011	6	10	0	0	0	0	0	0	16
Décembre 2010	0	0	0	0	4	0	0	0	4
Cochrane									
Décembre 2011	13	20	0	0	0	0	0	0	33
Décembre 2010	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Crossfield									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Décembre 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Décembre 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Calgary (RMR)									
Décembre 2011	465	86	0	0	36	379	0	4	970
Décembre 2010	333	82	0	0	55	16	0	0	486

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Décembre 2011	2 125	538	4	0	829	3 760	0	546	7 802
Décembre 2010	1 822	494	15	0	670	2 755	0	382	6 138
Airdrie									
Décembre 2011	315	34	6	0	91	45	0	0	491
Décembre 2010	341	4	6	0	151	45	0	0	547
Beaumont									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2011	46	14	0	0	36	0	0	0	96
Décembre 2010	56	0	0	0	26	0	0	0	82
Cochrane									
Décembre 2011	94	36	0	0	20	32	0	0	182
Décembre 2010	103	22	0	0	53	107	0	0	285
Crossfield									
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irishburg									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Décembre 2011	113	6	0	0	0	0	0	0	119
Décembre 2010	119	22	0	0	6	0	0	0	147
Calgary (RMR)									
Décembre 2011	2 694	628	10	0	976	3 837	0	546	8 691
Décembre 2010	2 441	542	21	0	906	2 907	0	382	7 199

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2011	335	82	4	0	67	132	0	0	620
Décembre 2010	435	84	0	0	77	70	0	0	666
Airdrie									
Décembre 2011	76	2	0	0	8	45	0	0	131
Décembre 2010	49	0	0	0	12	0	0	0	61
Beiseker									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2011	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2010	7	0	0	0	9	0	0	0	16
Cochrane									
Décembre 2011	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Décembre 2010	19	4	0	0	0	0	0	0	23
Crossfield									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Décembre 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Décembre 2010	31	2	0	0	0	0	0	0	33
Calgary (RMR)									
Décembre 2011	449	94	4	0	75	177	0	0	799
Décembre 2010	541	90	0	0	98	70	0	0	799

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2011	443	99	2	0	64	285	0	0	893
Décembre 2010	352	87	0	0	29	594	0	0	1 062
Airdrie									
Décembre 2011	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Décembre 2010	23	0	0	0	1	0	0	0	24
Beiseker									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2011	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Cochrane									
Décembre 2011	20	4	0	0	0	0	0	0	24
Décembre 2010	24	6	0	0	6	0	0	0	36
Crossfield									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Décembre 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Calgary (RMR)									
Décembre 2011	498	105	2	0	64	285	0	0	954
Décembre 2010	407	93	0	0	36	594	0	0	1 130

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2011	337	82	2	0	66	135	0	0	622
Décembre 2010	444	67	0	0	66	96	0	0	673
Airdrie									
Décembre 2011	73	2	0	0	8	45	0	0	128
Décembre 2010	50	0	0	0	12	0	0	0	62
Beiseker									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2011	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2010	8	0	0	0	9	0	0	0	17
Cochrane									
Décembre 2011	18	6	0	0	0	0	0	0	24
Décembre 2010	23	4	0	0	0	0	0	0	27
Crossfield									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Décembre 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Décembre 2010	31	4	0	0	0	0	0	0	35
Calgary (RMR)									
Décembre 2011	451	94	2	0	74	180	0	0	801
Décembre 2010	556	75	0	0	87	96	0	0	814

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Variation en %
Calgary (ville)	342	270	52	78	36	46	383	16	813	410	98,3
Airdrie	89	24	4	0	0	5	0	0	93	29	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	6	0	10	0	0	4	0	0	16	4	**
Cochrane	13	18	20	4	0	0	0	0	33	22	50,0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	15	21	0	0	0	0	0	0	15	21	-28,6
Calgary (RMR)	465	333	86	82	36	55	383	16	970	486	99,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	3 883	4 345	746	822	1 036	863	2 061	1 265	7 726	7 295	5,9
Airdrie	673	796	56	8	97	195	45	84	871	1 083	-19,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	90	114	20	0	30	47	0	0	140	161	-13,0
Cochrane	248	274	96	72	21	100	0	0	365	446	-18,2
Crossfield	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	189	249	0	24	0	0	0	0	189	273	-30,8
Calgary (RMR)	5 084	5 782	918	926	1 184	1 205	2 106	1 349	9 292	9 262	0,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2011**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010
Calgary (ville)	36	46	0	0	379	16	4	0
Airdrie	0	5	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	4	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	36	55	0	0	379	16	4	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	1 036	863	0	0	1 841	979	220	286
Airdrie	97	195	0	0	45	84	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	47	0	0	0	0	0	0
Cochrane	21	100	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 184	1 205	0	0	1 886	1 063	220	286

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010
Calgary (ville)	394	348	415	62	4	0	813	410
Airdrie	93	24	0	5	0	0	93	29
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	16	0	0	4	0	0	16	4
Cochrane	33	22	0	0	0	0	33	22
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	15	21	0	0	0	0	15	21
Calgary (RMR)	551	415	415	71	4	0	970	486

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	4 629	5 183	2 877	1 826	220	286	7 726	7 295
Airdrie	727	802	144	281	0	0	871	1 083
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	110	114	30	47	0	0	140	161
Cochrane	344	346	21	100	0	0	365	446
Crossfield	1	4	0	0	0	0	1	4
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	189	273	0	0	0	0	189	273
Calgary (RMR)	6 000	6 722	3 072	2 254	220	286	9 292	9 262

Source : SCHL (Rélevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Variation en %
Calgary (ville)	335	435	88	84	65	77	132	70	620	666	-6,9
Airdrie	76	49	2	0	8	12	45	0	131	61	114,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	7	7	4	0	0	9	0	0	11	16	-31,3
Cochrane	15	19	6	4	0	0	0	0	21	23	-8,7
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	16	31	0	2	0	0	0	0	16	33	-51,5
Calgary (RMR)	449	541	100	90	73	98	177	70	799	799	0,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	3 575	4 848	718	756	876	514	784	2 896	5 953	9 014	-34,0
Airdrie	696	837	28	2	155	115	45	45	924	999	-7,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	101	107	6	0	20	66	0	0	127	173	-26,6
Cochrane	257	307	82	80	54	77	75	68	468	532	-12,0
Crossfield	0	4	0	2	0	0	0	0	0	6	-100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rocky View No. 44	195	260	16	6	6	0	0	0	217	266	-18,4
Calgary (RMR)	4 824	6 364	850	846	1 111	772	904	3 009	7 689	10 991	-30,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010
Calgary (ville)	65	77	0	0	132	70	0	0
Airdrie	8	12	0	0	45	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	9	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	73	98	0	0	177	70	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	876	514	0	0	561	2 655	223	241
Airdrie	155	115	0	0	45	45	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	20	66	0	0	0	0	0	0
Cochrane	54	77	0	0	75	68	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	6	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 111	772	0	0	681	2 768	223	241

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010
Calgary (ville)	421	519	199	147	0	0	620	666
Airdrie	78	49	53	12	0	0	131	61
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	7	0	9	0	0	11	16
Cochrane	21	23	0	0	0	0	21	23
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	16	33	0	0	0	0	16	33
Calgary (RMR)	547	631	252	168	0	0	799	799

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	4 279	5 612	1 449	3 161	225	241	5 953	9 014
Airdrie	720	839	204	160	0	0	924	999
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	107	107	20	66	0	0	127	173
Cochrane	339	387	129	145	0	0	468	532
Crossfield	0	6	0	0	0	0	0	6
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rocky View No. 44	211	266	6	0	0	0	217	266
Calgary (RMR)	5 656	7 218	1 808	3 532	225	241	7 689	10 991

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2011**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 350 000 \$		350 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ - 549 999 \$		550 000 \$ - 649 999 \$		650 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Calgary (ville)													
Décembre 2011	51	15,3	92	27,5	82	24,6	30	9,0	79	23,7	334	475 514	577 995
Décembre 2010	49	11,1	155	35,1	97	22,0	55	12,5	85	19,3	441	463 549	571 932
Cumul 2011	462	13,3	988	28,5	877	25,3	348	10,1	787	22,7	3 462	476 387	577 540
Cumul 2010	759	15,9	1 808	37,8	1 002	20,9	463	9,7	753	15,7	4 785	441 820	529 727
Airdrie													
Décembre 2011	16	21,9	30	41,1	18	24,7	5	6,8	4	5,5	73	421 400	442 837
Décembre 2010	13	26,0	23	46,0	7	14,0	5	10,0	2	4,0	50	403 700	428 342
Cumul 2011	219	31,8	300	43,5	130	18,9	28	4,1	12	1,7	689	393 400	407 298
Cumul 2010	243	28,4	437	51,1	144	16,8	25	2,9	7	0,8	856	389 700	396 824
Beiseker													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Décembre 2011	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	0	0,0	7	--	--
Décembre 2010	0	0,0	2	25,0	2	25,0	2	25,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2011	7	6,7	19	18,3	29	27,9	26	25,0	23	22,1	104	540 750	556 116
Cumul 2010	5	4,5	23	20,9	35	31,8	25	22,7	22	20,0	110	527 800	547 313
Cochrane													
Décembre 2011	1	5,6	8	44,4	4	22,2	3	16,7	2	11,1	18	442 300	484 884
Décembre 2010	1	4,3	13	56,5	4	17,4	1	4,3	4	17,4	23	421 300	470 820
Cumul 2011	53	20,3	93	35,6	75	28,7	22	8,4	18	6,9	261	434 400	454 296
Cumul 2010	62	19,8	135	43,1	74	23,6	26	8,3	16	5,1	313	419 900	441 546
Crossfield													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Irricana													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rocky View No. 44													
Décembre 2011	3	18,8	3	18,8	6	37,5	3	18,8	1	6,3	16	514 450	477 931
Décembre 2010	9	29,0	0	0,0	5	16,1	3	9,7	14	45,2	31	625 500	607 748
Cumul 2011	38	19,5	29	14,9	35	17,9	22	11,3	71	36,4	195	545 000	633 806
Cumul 2010	45	17,4	40	15,4	50	19,3	21	8,1	103	39,8	259	538 188	698 955
Calgary (RMR)													
Décembre 2011	71	15,8	134	29,9	112	25,0	45	10,0	86	19,2	448	462 161	548 025
Décembre 2010	72	13,0	193	34,9	115	20,8	66	11,9	107	19,3	553	458 500	556 318
Cumul 2011	779	16,5	1 429	30,3	1 146	24,3	446	9,5	911	19,3	4 711	457 271	547 670
Cumul 2010	1 117	17,7	2 444	38,6	1 306	20,6	560	8,8	901	14,2	6 328	435 251	514 466

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Décembre 2011**

Sous-marché	Déc. 2011	Déc. 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	577 995	571 932	1,1	577 540	529 727	9,0
Airdrie	442 837	428 342	3,4	407 298	396 824	2,6
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	556 116	547 313	1,6
Cochrane	484 884	470 820	3,0	454 296	441 546	2,9
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View No. 44	477 931	607 748	-21,4	633 806	698 955	-9,3
Calgary (RMR)	548 025	556 318	-1,5	547 670	514 466	6,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS[®], Calgary
Décembre 2011

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$ en DD)
2010	Janvier	1 398	50,6	1 945	3 487	3 601	54,0	382 009	5,5	387 847
	Février	1 913	37,4	1 944	4 051	4 040	48,1	389 388	5,2	393 371
	Mars	2 446	36,1	1 958	5 433	4 391	44,6	405 551	9,0	399 412
	Avril	2 382	7,4	1 992	5 416	4 660	42,7	395 847	6,4	392 450
	Mai	2 133	-18,7	1 791	5 150	4 125	43,4	417 978	9,2	409 095
	Juin	1 824	-40,3	1 447	4 782	4 075	35,5	415 431	5,8	404 541
	Juillet	1 612	-41,3	1 519	3 596	3 450	44,0	402 809	5,5	403 249
	Août	1 562	-32,8	1 598	3 418	3 586	44,6	385 712	-0,8	391 248
	Septembre	1 606	-28,8	1 681	3 873	3 628	46,3	401 080	1,6	408 740
	Octobre	1 442	-36,3	1 638	3 124	3 587	45,7	393 574	-1,5	396 713
	Novembre	1 427	-25,0	1 669	2 489	3 577	46,7	398 619	-0,6	401 981
	Décembre	1 251	-9,0	1 814	1 459	3 561	50,9	381 308	-3,3	400 191
2011	Janvier	1 302	-6,9	1 810	3 567	3 655	49,5	394 655	3,3	402 678
	Février	1 917	0,2	1 947	3 995	3 976	49,0	400 879	3,0	405 870
	Mars	2 273	-7,1	1 804	4 375	3 564	50,6	398 836	-1,7	397 240
	Avril	2 087	-12,4	1 830	4 184	3 594	50,9	411 875	4,0	402 190
	Mai	2 219	4,0	1 795	4 641	3 643	49,3	416 055	-0,5	402 824
	Juin	2 427	33,1	1 924	4 371	3 658	52,6	412 016	-0,8	400 362
	Juillet	1 975	22,5	1 948	3 764	3 703	52,6	397 613	-1,3	398 817
	Août	1 907	22,1	1 853	3 819	3 758	49,3	394 251	2,2	403 571
	Septembre	1 789	11,4	1 867	3 980	3 713	50,3	406 252	1,3	409 389
	Octobre	1 661	15,2	1 875	3 277	3 625	51,7	398 924	1,4	402 725
	Novembre	1 656	16,0	1 935	2 356	3 379	57,3	398 722	0,0	401 343
	Décembre	1 253	0,2	1 878	1 452	3 511	53,5	392 661	3,0	407 157
T4 2010		4 120	-25,6		7 072			391 597	-1,8	
T4 2011		4 570	10,9		7 085			397 133	1,4	
Cumul 2010		20 996	-15,6		46 278			398 764	3,3	
Cumul 2011		22 466	7,0		43 781			402 851	1,0	

MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

¹Source : ACI (MLS[®])

²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS[®])

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	95,1	122,4	709	7,4	76,4	983
	Février	604	3,60	5,39	95,1	122,8	710	7,1	76,1	984
	Mars	631	3,60	5,85	95,5	122,3	707	7,3	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	95,6	122,4	703	7,5	75,4	978
	Mai	639	3,70	5,99	95,8	122,8	702	7,6	75,2	978
	Juin	633	3,60	5,89	95,8	122,9	702	7,3	74,8	969
	Juillet	627	3,50	5,79	95,8	123,3	710	6,7	75,1	980
	Août	604	3,30	5,39	95,7	122,7	711	6,4	74,8	979
	Septembre	604	3,30	5,39	96,0	122,6	709	6,3	74,5	986
	Octobre	598	3,20	5,29	95,4	122,9	704	6,5	73,9	981
	Novembre	607	3,35	5,44	95,5	122,7	702	6,3	73,4	983
	Décembre	592	3,35	5,19	95,6	122,8	703	6,2	73,4	985
2011	Janvier	592	3,35	5,19	95,9	123,3	706	6,2	73,6	985
	Février	607	3,50	5,44	95,5	124,2	712	6,3	74,2	985
	Mars	601	3,50	5,34	95,4	124,3	718	6,1	74,6	981
	Avril	621	3,70	5,69	95,4	125,6	720	5,8	74,4	974
	Mai	616	3,70	5,59	95,8	125,8	722	5,7	74,4	981
	Juin	604	3,50	5,39	95,5	124,9	723	5,7	74,3	991
	Juillet	604	3,50	5,39	95,0	125,5	727	5,8	74,7	1 000
	Août	604	3,50	5,39	95,2	125,9	729	5,9	74,9	1 002
	Septembre	592	3,50	5,19	95,5	125,7	729	5,8	74,7	1 014
	Octobre	598	3,50	5,29	95,7	126,9	729	5,6	74,3	1 029
	Novembre	598	3,50	5,29	95,3	126,3	732	5,4	74,3	1 038
	Décembre	598	3,50	5,29		126,2	733	5,5	74,5	1 038

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, renfermant un volet consacré au financement de l'habitation

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur